

**CONSILIUL NAȚIONAL PENTRU COMBATAREA DISCRIMINĂRII  
AUTORITATE DE STAT AUTONOMĂ**

București, Piața Valter Mărăcineanu nr. 1-3, et. 2, tel/fax. +40-21-3126578, e-mail: suport@cncd.org.ro

**HOTĂRÂREA NR. 99  
din data de 28.03.2012**

**Dosar nr. 277/2011**  
**Petiția nr. 4593/03.08.2011**  
**Petent: G N A**  
**Reclamat: P G**

**Obiect:** afișarea la vizierul asociației de proprietari a unui anunț adresat petenților.

**I. Numele, domiciliul sau reședința părților**

**I.1. Numele, domiciliul, reședința sau sediul petenților.**

**I.1.1, G N și G Ana loc**

**I.1.2 Numele, domiciliul, reședința sau sediul reclamatului**

**I.1.3, P G**

**II. Obiectul sesizării și descrierea presupusei fapte de discriminare**

2.1 Petenții se plâng de faptul că, președintele asociației de proprietari a afișat la vizierul asociației un anunț. Prin anunțul respectiv, petenții fiind înștiințați că au voie să participe la ședința adunării generale a proprietarilor dar, fără a avea drept la vot, opinii și fără să perturbe ședința publică.

**III. Procedura de citare**

3.1 Prin adresa înregistrată cu nr.4593.21.09.2011, au fost citate domnul/doamna G N și G A în calitate de petenți, pentru data de 18.10.2011. Procedură legal îndeplinită.

3.2 Prin adresa înregistrată cu nr.5454.21.09.2011, a fost citat domnul P. G. în calitate de petent, pentru data de 18.10.2011. Procedură legal îndeplinită

#### **IV. Susținerile părților**

##### **Susținerile petentului**

4.1 Petenții susțin că, partea reclamată în calitate de președinte al asociației de proprietari a afișat la loc vizibil, mai precis la avizierul scării nr.3 unde locuiesc părțile, un anunț adresat familiei lor. În respectivul anunț, partea reclamată anunță în mod public că, petenții dacă vor participa la adunarea generală a proprietarilor nu vor avea drept la vot și opinie și să perturbe buna desfășurare a adunării generale.

4.2 Prin aceeași afirmație, petenții consideră că, partea reclamată le îngrădește dreptul la opinie și că a dorit în mod expres să instige la discriminare. În acest sens, petenții au depus și o plângere penală împotriva părții reclamate, pentru faptă penală de „instigare”, pedepsită de art. 317 Cod penal. Ca probatoriu la dosarul cauzei, petenții depun o fotocopie cu respectivul anunț din care, se poate citi următorul conținut; „Familiei G  
...proprietarul care nu este membru al asociației de proprietari conform voinței sale, poate participa la ședințele adunării generale a proprietarilor membrii ai asociației de proprietari ca observator, pentru a se informa, fără să aibe dreptul la vot și opinie și fără să perturbe sau să deranjeze desfășurarea adunării generale”.

##### **Susținerile părții reclamate**

4.3 Reclamatul susține că, în ziua de 22 iulie 2011, împreună cu administratorul blocului a efectuat o procedură administrativă, mergând cu tabelul convocatorului la fiecare apartament de bloc, pentru înștiințarea datei ședinței adunării generale și strângerea de semnături în scopul luării la cunoștință. „...la apartamentul cu nr.78 a răspuns domnul G. N. care, cu ușa întredeschisă ne-a amenințat, ne-a jignit și ne-a adus injurii, provocând discuții neprincipiale precizând că, ne pune la punct la adunarea generală unde va participa.” „Față de incidentul petrecut, am hotărât să-l atenționez în mod scris pentru a se evita orice situație neplăcută la adunarea generală, știind că este o persoană necontrolată la expresii”.

4.4 În consecință, partea reclamată declară că nu a făcut decât să, afișeze la avizierul asociației de proprietari, răspunsul la întrebările adresate de către proprietari domnului Radu Opaina, în cartea sa intitulată “100 de întrebări 100 de răspunsuri”. Din fotocopia depusă cu pagina ce conține capitolul cu nr.7, partea reclamată consideră că, autorul cărții răspunde la întrebarea; „Cine este membru al asociației de proprietari poate participa la adunarea generală a proprietarilor?”. Această întrebare în opinia reclamatului, fiind obiectul sesizării petentului și nu poate primii decât răspunsul legal, „...proprietarul care nu este membru al



sociației de proprietari, conform voinței sale, poate participa la ședințele adunării generale a proprietarilor membri ai asociației de proprietari ca observator pentru a se informa, fără să aibă drept la vot și opinie și fără să perturbe sau să deranjeze desfășurarea adunării generale”.

4.5 Partea reclamată declară că, petentul nu face parte din asociația de proprietari de la data constituirii acesteia în anul 2000 și constituie relevant să declare că: “...asociația de proprietari până în prezent, are trei procese pe rol la judecătoria împotriva petentului, care, de peste doi ani nu dorește să plătească cotele la întreținere”.

## V. Motivele de fapt și de drept

5.1 Colegiul CNCD reține că, petiția așa cum a fost formulată relevă o situație în care, petenții se plâng de faptul că, la avizierul asociației de proprietari, președintele de bloc a postat un anunț instigator și ofensator la adresa lor.

Colegiul director, consideră a fi necesară o investigație la fața locului, pentru verificări și dispune în consecință:

O echipă de investigații s-a deplasat la adresa str. Ghimpați, nr. 17, bl. 3, ap. 50 și ap. 78, sector 4, București.

La adresa de mai sus, ap. 78, echipa de investigație a constatat că petenții nu se aflau la domiciliu, însă reprezentanții CN.C.D. au lăsat o înștiințare cu privire la deplasarea la fața locului, inclusiv datele de contact ale Serviciului de Inspecție, cu solicitarea de a fi contactați telefonic pentru a stabili o întâlnire ulterioară de comun acord.

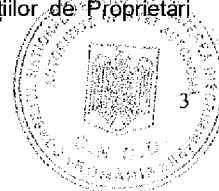
La adresa de la ap. 50, echipa de investigație a purtat discuții cu domnul G P persoana reclamată, care a precizat faptul că nu mai îndeplinește funcția de președinte al Asociației de Proprietari din data de 01.08.2011, ca urmare a hotărârii Adunării Generale Extraordinare din data de 25.06.2011. Cu privire la obiectul cauzei acesta a susținut următoarele:

- familia G au o datorie la întreținere foarte mare către Asociația de Proprietari pentru recuperarea căreia au fost acționați în judecată (în două procese aflate pe rolul instanțelor de judecată)

- N și A G sunt singurii proprietari de apartament care nu sunt membri ai Asociației de Proprietari;

- în data de 22.07.2011, împreună cu administratorul blocului – dl. G R: , a mers din ușă în ușă cu tabelul convocator pentru Adunarea Generală din 31.07.2011; cu această ocazie dl. N G l-a amenințat că va participa la ședința din data de 31 când va formula o serie de amendamente, aducându-i în același timp și injurii; ca urmare a respectivului incident, în data de 26.07.2011 a afișat la avizier (cu acordul Comitetului Executiv), un anunț special pentru membrii familiei G prin care le aducea la cunoștință faptul că nu au drept de vot și nici de opinie (reproducând în acest sens conținutul integral al unei interpretări a Legii nr. 230/2007ad-lui Radu Opaina).

- într-o ședință ulterioară organizată cu sprijinul domnului M N reprezentantul Compartimentului pentru Îndrumarea Asociațiilor de Proprietari



din cadrul Primăriei sectorului 4, le-a recomandat petenților să respecte anunțul afișat la avizier;

- familia G. P. a fost în conflict și cu fosta conducere a Asociației de Proprietari, este în conflict și cu actuala conducere, contestând în instanță hotărârile adoptate în cadrul unor ședințe ale Adunării Generale a Proprietarilor.

În vederea soluționării sesizării echipa de investigații a continuat lucrările de specialitate, purtând discuții cu petenții la sediul C.N.C.D. Petenții au susținut următoarele: - conținutul anunțului afișat la avizier reprezintă doar o interpretare a Legii 230/2007 a domnului Radu Opaina și în niciun caz o normă legală în vigoare;

- au participat la o singură ședință a Adunării Generale din data de 31.07.2011, ședință pe care G. P. a convocat-o fără a mai avea calitatea de președinte; la respectiva dată, când nu s-a îndeplinit cvorumul necesar, fusese invitat dl. M. N. din partea Primăriei Sector 4 care a spus de față cu proprietarii prezenți că anunțul afișat la avizier este ilegal și în același timp le-a oferit posibilitatea să-și exprime opiniile;

- nu este adevărat că Asociația de Proprietari i-a acționat în instanță pentru recuperarea restanțelor, ci dimpotrivă ei au acționat în instanță Asociația pentru refuzul de a înregistra plățile efectuate prin dispoziție de plată la CEC în contul Asociației pentru cotele de întreținere;

- în același timp au depus plângere penală împotriva lui G. P. pentru ordinul dat administratorului de a nu înregistra sumele plătite de ei în contul Asociației pentru cotele de întreținere;

- nu este adevărat faptul că sunt în conflict cu actuala conducere a Asociației solicitând în acest sens purtarea de discuții cu președintele Asociației de Proprietari, d-na Ș. R. Ulterior întâlnirii cu petenții, echipa de investigație a verificat prin discuție telefonică cu domnul G. P. afirmațiile reținute din discuția cu acesta. Ca urmare am constatat că afirmația „familia respectivă a intervenit de nenumărate ori în buna desfășurare a ședințelor Adunării Generale a Asociației de Proprietari, deși nu sunt membri ai Asociației de Proprietari”, reținută în raportul de verificare întocmit până la momentul discuției cu petenții, nu este conformă cu declarația verbală a părții reclamate; „Domnul G. P. a declarat că de fapt nu este vorba de anumite intervenții în timpul ședințelor, ci de faptul că, respectiva familie își manifesta permanent nemulțumirea cu privire la deciziile Adunării Generale a Proprietarilor pe aleile blocului de față cu colodarii”.

De asemenea reprezentanții C.N.C.D. l-au contactat telefonic pe dl. M. N. de la Compartimentul pentru Îndrumarea Asociațiilor de Proprietari din cadrul Primăriei Sector 4, care a susținut următoarele:

- în data de 31.07.2011 a fost invitat la Adunarea Generală a Asociației de Proprietari a blocului 3 din strada Ghimpați nr. 17, ocazie cu care i-a spus domnului G. P. să dea jos anunțul de la avizier pentru că Legea nr.230/2007 permite oricărui locatar (membru al Asociației de Proprietari sau nu) să-și exprime o opinie cu privire la deciziile Adunării Generale; de asemenea a oferit familiei G. P. posibilitatea de a se exprima în cadrul întrunirii din data de 31.07.2011;



- în data de 08.08.2011 a participat la Adunarea Generală a Asociației de Proprietari a blocului 3 din strada Ghimpați nr. 17, dată la care s-a întrunit cvorumul necesar, dar familia G... nu a mai participat.

Relativ la definiția discriminării astfel cum este reglementată în O.G. nr. 137/2000, republicată, Colegiul director precizează că în situația persoanelor tratate diferit, tratamentul în speță este datorat apartenenței lor la una dintre criteriile prevăzute în textul de lege, art. 2 din O.G. nr.137/2000, republicată. Colegiul Director trebuie să analizeze dacă tratamentul diferit a fost indus datorită unui criteriu prevăzut de art.2 alin.1, respectiv rasă, naționalitate, etnie, limbă, religie, categorie socială, convingeri, sex, orientare sexuală, vârstă, handicap, boală cronică necontagioasă, infectare HIV, apartenența la o categorie defavorizată, care să fi constituit elementul determinant în aplicarea acestui tratament. Or, condiția criteriului ca motiv determinant trebuie interpretată în sensul existenței ca circumstanță concretizată, materializată și care constituie cauza actului sau faptului discriminatoriu, și care, în situația inexistenței, nu ar determina săvârșirea discriminării. Astfel, natura discriminării, sub aspectul ei constitutiv, decurge tocmai din faptul că diferența de tratament este determinată de existența unui criteriu, ceea ce presupune o legătură de cauzalitate între tratamentul diferit imputat și criteriul interzis de lege, invocat în situația persoanei care se consideră discriminată.

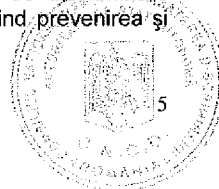
5.2 Astfel, în raport cu petiția așa cum este formulată, Colegiul Director reține că, tratamentul diferențiat în raport cu o altă situație comparabilă cu cea a petenților nu se poate evidenția. Așa cum arată afișul postat la avizierul asociației de proprietari de către partea reclamată, acesta indică și calitatea unui drept de asociere într-o formă de proprietate, petenții nefiind membrii ai asociației de proprietari conform cerințelor legale în vigoare. Aceștia putând participa la ședințele adunării generale a proprietarilor, membrii ai asociației, doar pentru o corectă informare a lor, neputând avea un drept de vot. Adunarea generală de proprietari în cauză, luând decizii conform legii înființării asociațiilor de proprietari, în ceea ce îi privește pe membrii asociației de proprietari, nu și în interesul celor care nu sunt asociați.

Din acest punct de vedere, relativ la definiția cuprinsă în art. 2 alin.1 din O.G. nr. 137/2000 republicată, în cauză, nu se poate reține existența unor fapte de natură a prezuma săvârșirea unui tratament diferențiat aplicabil unor persoane aflate în situații comparabile pe baza unui criteriu interzis.

Față de cele de mai sus, în temeiul art. 20 alin. (2) din **O.G. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare**, republicată, cu unanimitatea de voturi ale membrilor prezenți la ședință

#### **COLEGIUL DIRECTOR HOTĂRĂȘTE:**

1.Nu se întrunesc elementele constitutive ale unei fapte de discriminare conform art. 2 alin. 1 Ordonanței de Guvern nr.137/2000, privind prevenirea și



sanționarea tuturor formelor de discriminare, cu modificările și aprobările ulterioare, republicată

2. Clasarea dosarului.

3. Se va răspunde părților în sensul celor hotărâte.

4. O copie a hotărârii se va transmite părților.

a) G N și G A

b) P G

#### VI. Modalitatea de plată a amenzii

Nu este cazul

#### VII. Calea de atac și termenul în care se poate exercita

Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ, în termen de 15 zile de la data primirii, potrivit **O.G. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea faptelor de discriminare, republicată și Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.**

#### Membrii Colegiului Director prezenți la ședință:

Asztalos Csaba Ferenc – Membru

Haller Istvan – Membru

Jura Cristian – Membr

Ștanciu Claudia Sorina – Membru

Vasile Alexandru Vasile – Membru



Intocmit: Rodina Olimpiu

**Notă:** prezenta Hotărâre emisă potrivit prevederilor legii și care nu este atacată în termenul legal, potrivit **OG 137/2000 privind prevenirea și sancționarea faptelor de discriminare și Legii 554/2004 a contenciosului administrativ**, constituie de drept titlu executoriu.